



2025_CBS_10664 verkavelingsvergunning OMV_2025014814 - verkoopbaarheidsattest – Sint-Markoenstraat- Korte Kerkstraat, 9032 Gent

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.16, § 2.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

De deputatie heeft op 19 juni 2025 de omgevingsvergunning OMV_2025014814 voor een verkaveling verleend aan Rockmount Invest, met als contactadres Heidestraat 6, 9270 Laarne voor percelen gelegen aan de Damstraat 41 te 9030 Gent, kadastraal bekend 30^{ste} afdeling, sectie B nrs. 148S2.

De aanvraag beoogde het verkavelen van een perceel in 4 loten bestemd voor gesloten en halfopen eengezinswoningen.

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd voor de aanpassing openbare weg, aanleg riolering en nutsvoorzieningen.

Aangezien het gaat om een beperkte uitbreiding van de openbare wegenis, stemt de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ermee in om deze werken uit te voeren na de bouw van de woning op lot 2.

De uitvoering van deze werken zal dan gecombineerd worden met de aanleg van de oprit en/of het herstel van het voetpad dat door de werken wordt beïnvloed.

De formele grondoverdracht aan de stad van de zone voor wegenis hoeft niet te wachten tot na de definitieve oplevering, deze kan nu al doorgaan via de dienst vastgoedbeheer.

In het advies van Farys staat vermeld dat de loten 1 en 2 op normale en reglementaire wijze kunnen aangesloten worden op het bestaand drinkwaterdistributienet. Er is geen uitbreiding noodzakelijk.

De loten 3 en 4 kunnen op het bestaand drinkwaterdistributienet aangesloten worden door middel van een dwarsing/kruising onder de Korte Kerkstraat.

De kosten voor de uitvoering van deze 2 onderboringen bedragen 800 EUR en zijn ten laste van de verkavelaar.

Farys heeft bevestigd dat de vergunninghouder voldaan heeft aan deze financiële verplichting. Voor wat de riolering betreft moet per lot in een dubbele huisaansluiting voorzien worden, één voor afvalwater en één voor oppervlaktewater (eventueel aanwezige bestaande aansluitingen zijn te herbruiken). De aansluitputjes zijn te voorzien van een merkteken waaruit de aard (oppervlaktewater/afvalwater) blijkt.

In de verkavelingsvergunning werd opgelegd dat voor de aanleg van de riolering een technisch dossier vereist is. Na overleg met de bevoegde diensten (wegendienst, Farys) is de opmaak van een technisch dossier niet nodig en kan voor de uitvoering hiervan beroep gedaan worden op de diensten van Farys.

Farys heeft de borgsom van deze last bepaald op 14.483,64 EUR.

De vergunninghouder heeft op 22 november 2025 het bedrag van 14.483,64 EUR gestort op de rekening van de Deposito-en Consignatiekas.

Fluvius heeft bevestigd dat de vergunninghouders voldaan hebben aan de voorwaarden voor de aanleg van de distributienetten voor elektriciteit en kabeldistributie.

Wyre heeft bevestigd dat de nodige infrastructuur reeds aanwezig is om de distributie van informatie- en communicatiesignalen te verzekeren.

Waarom wordt deze beslissing genomen?

In uitvoering van art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een verkavelingsakte pas verleden worden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat voor de volledige verkaveling het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd.

De vergunninghouder heeft alle lasten opgelegd in de verkavelingsvergunning, die moeten uitgevoerd worden om een attest te bekomen dat tot de verkoop van de loten van de verkaveling mag worden overgegaan, uitgevoerd of gewaarborgd.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 4 loten, genummerd vanaf 1 t/m 4, van de omgevingsvergunning OMV_2025014814 voor een verkaveling goedgekeurd op 19 juni 2025 voor percelen gelegen aan de Sint-Markoenstraat 33 - Korte Kerkstraat te 9032 Gent, kadastraal bekend 30^{ste} afdeling, sectie B nr. 148S2, mag worden overgegaan.

2025_CBS_10664 - verkavelingsvergunning OMV_2025014814 - verkoopbaarheidsattest – Sint-Markoenstraat- Korte Kerkstraat, 9032 Gent